

南京工业大学文件

南工校基〔2024〕2号

关于印发《南京工业大学 基本建设管理办法》的通知

各单位、各部门：

为进一步加强对学校基本建设的管理，根据《中华人民共和国建筑法》《省政府关于印发江苏省政府投资管理办法的通知》（苏政发〔2020〕68号）、《江苏省政府投资工程集中建设管理办法》（江苏省人民政府令第181号）及有关法律法规，结合学校实际，特制定《南京工业大学基本建设管理办法》，经校长办公会审议通过，现予印发，请遵照执行。

特此通知。



南京工业大学基本建设管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步加强对学校基本建设的管理，规范基本建设程序，科学安排基本建设工程进度，全力保证基本建设工程质量，强化基本建设工程安全管理，严格控制基本建设投资概算，促进学校基本建设制度化、规范化、科学化，根据《中华人民共和国建筑法》《省政府关于印发江苏省政府投资管理办法的通知》（苏政发〔2020〕68号）、《江苏省政府投资工程集中建设管理办法》（江苏省人民政府令第181号）、《江苏省城建档案管理办法》（江苏省人民政府令第184号）、《关于做好省属高校基本建设工作的指导意见》（苏教发〔2017〕25号）及有关法律法规，结合学校实际，特制定本办法。

第二条 学校的新建、扩建、改建等基本建设项目的管理适用本办法。

第三条 基本建设管理主要包括以下内容：基本建设总体规划、基本建设前期工作、基本建设施工管理、竣工结算和财务决算、基本建设档案管理及监督管理。

第二章 组织机构和职责

第四条 学校是基本建设的责任主体。学校党委、行政按程序对基本建设事项进行决策。

第五条 学校成立基本建设领导小组，由校长担任组长，分

管基本建设工作副校长担任副组长，相关职能部门主要负责人为成员，负责研究基本建设过程中相关问题、推进落实相关工作。

第六条 基本建设处是学校基本建设管理的牵头职能部门，负责基本建设立项、各类手续报批、工程建设管理、项目建设期间档案管理、项目竣工验收备案等工作。相关职能部门在学校基本建设领导小组的指导下，按照职责分工履行相应职责，参与建设项目方案的优化、审核工作，协同做好项目建设过程中涉及财务、审计、招投标与合同签订、资产管理、后勤保障、安全管理、档案等具体事务。

第七条 江苏省公共工程建设中心有限公司（以下简称“省公建中心”）是学校集中建设项目的实施单位。学校的集中建设项目，省公建中心负责组织编制初步设计文件、概算并按照规定程序办理报批手续，组织编制施工图设计文件并办理施工图设计文件审查、消防设计审查、施工许可、城建档案登记等建设手续；负责组织工程竣工验收并办理备案手续；负责按照工程建设有关规定组织建设、落实安全生产、工程质量、工期进度、投资控制等管理责任，具体办理工程结算、财务决算等工作事项。

第三章 基本建设总体规划

第八条 学校事业发展规划是编制和修订校园总体规划的重要依据。校园总体规划应委托有相应资质的单位编制，充分听取师生员工意见，组织专家评估论证，经校长办公会、党委常委会讨论通过，地方规划部门批准或备案后，在校内公开发布并执行。

第九条 校园总体规划是学校开展基本建设、确定建设项目的重要依据,应当具有前瞻性、稳定性和权威性,不得随意变更。校园总体规划编制应当坚持绿色生态、以人为本、因地制宜、经济适用、统筹兼顾的原则,建设平安、幸福、智慧、美丽、低碳的校园。根据学校事业发展的需要,校园总体规划原则上每十年修订一次。

第四章 基本建设前期工作

第十条 基本建设项目前期工作主要包括项目校内立项、项目建议书编制及报批、方案设计及规划定位、可行性研究论证及报批、工程勘察、初步设计及概算报批、建设场地“三通一平”、施工图设计及图纸审查、建设工程规划许可证办理、施工单位及监理单位确定、签订合同、建设工程施工许可证办理、消防设计审查、开工申报、工程验线等。

第十一条 项目校内立项

(一)有关职能部门依据根据校园总体规划和学校事业发展需要,提出新建项目需求。

(二)基本建设处根据学校要求,会同有关职能部门进一步完善项目前期资料,包括项目初步功能、项目建设地点、规模和投资估算等,组织相关论证后,报请校长办公会、党委常委会研究审议通过,作为项目校内立项依据。

(三)基本建设处对通过校内立项的项目,依规开展各类报批手续。

第十二条 项目建议书编制及报批

(一) 申请招标有相应资质的咨询单位编制项目建议书。

(二) 组织对项目建议书进行论证，对项目投资建设必要性和依据、拟建项目规模和建设地点的初步设想、资源以及交通运输等建设条件和协作关系的初步分析、主要工艺技术方案设想、投资估算、项目建设进度安排等进行完善。

(三) 根据论证结果，项目建议书编制单位完成项目建议书材料的编制和修改。

(四) 项目建议书等相关材料上报教育厅、发改委进行审批。

(五) 取得教育厅、发改委的项目建议书批复。

第十三条 方案设计及规划定位

(一) 根据发改委批复的项目建议书，由基本建设处申请招标有资质的设计单位进行方案设计。

(二) 基本建设处组织学校相关单位和专家对设计单位提交的设计方案进行讨论，形成修改意见，由设计单位修改完善。

(三) 修改完善后设计方案提交校长办公会研究确定。

(四) 将学校确定的设计方案上报属地规划审批部门，完成方案规划定位，方案通过规划部门的审定。

(五) 将属地规划审批部门认可的方案上报属地人防办进行审查，取得人防许可决定书。

第十四条 可行性研究论证及报批

(一) 申请招标有相应资质的咨询单位编制可行性研究报告。

(二) 组织开展环境影响评价、社会稳定风险评估、节能审

查、水土保持等工作，完善可行性研究报告的上报材料。

（三）组织专家对可行性研究报告进行论证，完善可行性研究报告的科学规范性、技术可行性、经济合理性和实施可能性。

（四）根据专家论证会的结果，可行性研究报告编制单位完成可行性研究报告的编制和修改。

（五）可行性研究报告（集中建设项目会同省公建中心）等相关材料上报教育厅、发改委进行审批。

（六）取得教育厅、发改委的项目可行性研究报告批复。

第十五条 工程勘察

（一）招标有资质的工程勘察单位对立项建设项目所在地块进行工程勘察。

（二）工程勘察单位提交工程勘察成果。

（三）工程勘察成果上报图审中心进行审查并取得合格证。

第十六条 初步设计及概算上报

（一）招标有资质的设计单位在已确定方案的基础上进行深化设计，并编制初步设计及概算。

（二）招标有资质的工程咨询单位，对初步设计及概算进行初步审核，由设计单位进行完善。

（三）组织专家对初步设计及概算进行评审和论证，编制单位根据专家评审意见进行修改完善。

（四）完成的初步设计及概算上报发改委进行审批。

（五）取得发改委的初步设计及概算批复。

第十七条 建设场地“三通一平”

(一) 招标有资质的施工单位对建设现场进行清理，清除相关杂物和树木，完成场地平整，具备施工条件。

(二) 根据现场实际情况，招标有资质的单位或委托学校相关部门将施工道路、用水、用电接入到建设现场，满足建设项目施工需要。

第十八条 施工图设计及图纸审查

(一) 招标有资质的设计单位在确定方案和深化设计的基础上，结合地质勘探报告进行施工图设计。

(二) 组织专家对施工图(含装配率、绿建、海绵城市等)进行初步评审。

(三) 设计单位根据评审意见和建议进行修改。

(四) 修改完善后的施工图(含装配率、绿建、海绵城市等)报图审中心审查。

(五) 根据图审中心专家的意见，由设计院进行修改并回复，并取得图审中心认可，同时进行图纸修改完善。

(六) 取得图审中心审图合格证。

第十九条 建设工程规划许可证办理

建设工程规划许可证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证，是办理建设工程施工许可证、进行规划验线和验收及房屋产权登记等的法定条件。

(一) 根据属地规划审批部门审定的方案，形成文件并进行公示、拍照。

(二) 将收集的建议和意见反馈给属地规划审批部门，完成

规划方案的修改，同步报送属地人防办办理人防工程结建（易地建设）手续。

（三）缴纳城市基础设施配套费、人防易地建设费等相关费用。

（四）经审定的规划方案及规划许可相关材料上报属地规划审批窗口审核。

（五）取得建设工程规划许可证。

（六）建设工程规划许可在项目建设现场进行挂牌公示。

第二十条 施工总包单位及监理单位确定

（一）招标有资质的专业的工程咨询单位（工程造价公司）根据施工图纸编制工程量招标清单、审核工程量清单。

（二）根据建设项目规模、要求、标准，连同其他项目需求等资料一并交校招投标管理中心，申请招标相应资质的施工总包单位和监理单位。

（三）校招投标管理中心委托有资质的代理单位编制招标文件，按照相关规定开展招标工作，组织评标专家开标评标，并确定中标候选人，公示无异议后确定中标单位。

（四）公示结束无异议由招标代理发放中标通知书。

（五）招标人在中标单位领取中标通知书并缴纳履约保证金（银行保函）后，签订施工总包合同和监理合同。

第二十一条 建设工程施工许可证办理

（一）施工总包单位完成农民工工资账户办理、落实实名制人员名单等，配合建设单位办理建设工程施工许可证。

(二) 向属地住建部门申请开工建设。

(三) 向属地住建部门报备建设工程质监和安监手续，确保属地住建部门对工程质量和施工安全的监督。

(四) 向属地规划部门申请放线和验线。

(五) 工程开工。

第五章 基本建设施工管理

基本建设施工管理是指从项目开工建设到竣工交付使用期间对工程进度控制、工程质量控制、安全文明管理、工程造价控制、工程款的支付、工程竣工验收等全方位进行监督、管理、控制等。

第二十二条 工程进度控制

(一) 科学安排并合理控制工期，根据施工进度计划制定管理目标，对施工全过程进行检查、对照、分析，保证项目工期目标的实现。建设工程合理工期不得随意压缩或拖延。

(二) 根据招标确定的工程建设工期总天数，要求施工总包单位编制工程建设总进度计划，监理和建设单位审核总进度计划的合理性，确定工程建设重要节点时间（正负零、工程封顶、主体验收、工程交付等），形成科学合理的建设工程总进度计划。

(三) 根据总进度计划编制月进度和周进度计划，并根据计划合理安排劳动力、机械设备、工程材料等，报监理审核后组织实施。

(四) 根据周进度计划的实施情况，通过每周的工程例会进

行工程进度总结，采取合理有效的措施，确保每周的周进度计划按期完成。

第二十三条 工程质量控制

（一）严格按照国家质量管理的相关规定，加强建设项目的质量管理，做好工程建设全过程质量监督管理，确保建设工程质量。积极采用先进的科学技术和方法，提高建设工程质量。

（二）建设单位是工程质量第一责任人，依法对工程质量承担全面责任。建设单位不得明示或者暗示设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准，降低建设工程质量。建筑工程五方责任主体项目负责人在工程设计使用年限内对工程质量承担相应责任。

（三）强化对工程质量管理，落实三级质量控制要求，即总包单位质检员自检、监理检查、建设单位及市区质监检查，充分发挥施工总包单位质检员及监理人员在平时工程管理中的质监作用，确保各分项分部工程质量符合图纸、规范和技术要求。

（四）充分发挥监理的作用，加强对总包单位在施工过程中工程质量的各环节监督检查，如：工序的报验、隐蔽工程的验收、专项工程的报验等。

（五）强化工地例会、交叉互检、每月巡检的作用，总结施工过程中存在的工程质量问题，及时要求和督促施工总包单位整改质量隐患，确保工程质量隐患得到及时消除。

（六）对照工程主要材料、设备的品牌要求，加强对材料、设备进场的检查，督促施工总包单位按规范要求对材料、试块等

进行送检并取得送检合格报告，确保工程质量。

第二十四条 安全文明管理

（一）强化对工程建设过程中的安全管控，确定总包单位工程项目经理为安全负责人，根据工程需要配备专责安全员，明确安全职责，落实安全责任。

（二）加强对施工班组人员安全教育，提高安全意识，根据工程情况强化安全措施，加大对各工序环节施工全过程安全检查，确保施工期间安全。

（三）对施工过程中检查发现的安全隐患，督促施工总包单位及时整改，做到即查即改，保证施工过程无安全隐患，确保施工安全。

（四）加强对标准化施工现场的建设，强化现场文明管理，杜绝现场各类脏乱差现象，努力创建文明工地。

（五）根据学校安全管理等要求，强化施工车辆进校道路交通安全管理及其他安全管理，确保施工安全。

第二十五条 工程造价管理

（一）建设工程应严格工程造价管理，经批准的投资概算是控制建设项目总投资的依据。

（二）严格按施工图设计审查通过的图纸和规范施工，尽量减少图纸二次深化和工程变更。如有变更，应严格执行变更审批程序，完善变更审批手续，确保工程造价得到有效控制。

（三）施工总包单位必须按照施工图和招标工程量清单中的确认的各类物料大样和主要材料的品牌要求进行采购，不得擅自

更改或不按品牌要求采购，有效控制工程造价。

（四）因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等事由确需增加概算的，由学校（集中建设项目为省公建中心）提出调整方案、确定资金来源，报校长办公会审议同意后，按照规定程序报原初步设计或者概算审批部门核定；涉及资金预算调整或调剂的，按照国家和省有关规定办理。

第二十六条 工程款的支付

（一）基本建设项目应当严格实行预算管理，其预算全部纳入学校年度综合财务预算，实行项目管理，专款专用。基本建设资金严格按照合同约定和基本建设程序支付，按照国家和学校的相关规定执行。

（二）工程首付款的支付：施工单位根据合同条款提出申请，经基本建设处审核后，报学校按财务付款程序支付工程首付款。

（三）工程进度款的支付：施工单位根据施工合同和工程进度提出申请，监理单位和跟踪审计单位审核确认后，经基本建设处审核后，报学校按财务付款程序支付工程进度款。

（四）工程尾款的支付：工程竣工并完成审计后，施工单位根据工程合同和审计报告提出申请，由计划财务处完成财务结算，经基本建设处审核后，报学校按财务付款程序支付工程尾款。

（五）质保金的支付：建设项目竣工交付质保期满后，施工单位提出申请，由计划财务处审核确认质保金额，填写《工程质保金支付审批表》，经基本建设处审核、资产使用管理部门确认后，办理质保金支付结算。

(六)集中建设项目工程款的支付：省公建中心按照集中建设规定，根据合同及施工建设进度向学校提交请款函并提供付款明细等材料，经基本建设处审核后，报学校按照学校财务付款程序支付相应的工程款至省公建中心。

第二十七条 工程竣工验收

(一)建设工程符合下列要求方可进行竣工验收：

1. 完成工程设计和合同约定的各项内容。
2. 施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告应经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。
3. 监理、勘察、设计单位分别对工程进行质量评估，提出质量检查报告。质量检查报告应经该项目监理、勘察、设计单位有关负责人审核签字。
4. 完整的技术档案和施工管理资料。
5. 工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料。
6. 施工单位签署的工程质量保修书。
7. 住宅工程进行分户验收并验收合格，建设单位按户出具《住宅工程质量分户验收表》。
8. 建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。
9. 法律、法规规定的其他条件。

（二）竣工验收前的专项（单项）验收：包括但不限于节能验收、人防验收、防雷验收、特种设备的验收、属地国土部门的地籍测量、属地规划部门的竣工测量及实地核实验收、属地房产部门的面积测绘、属地公安部门的门牌办理、属地住建部门的消防验收等。

（三）竣工验收：施工总包单位申请，建设单位应当组织工程设计单位、施工总包单位、工程监理单位、地质勘探单位等，报属地住建质监同意后进行现场验收。任何部门（单位）均不得擅自使用未通过验收的工程项目及设施。

（四）校内验收：建设工程在具备主管部门验收条件后，学校基建工程项目竣工移交与接收管理工作领导小组应组织校内验收工作。

第二十八条 项目交付、权证办理和保修

（一）项目通过验收后具备交付条件的，由基本建设处（集中建设项目由省公建中心负责）完善相关书面交付材料，向国有资产管理处交付（含资料和实物交接）。根据有关规定，集中建设项目，学校应当自收到省公建中心的移交通知后及时办理接收手续，无正当理由超过2个月未办理接收手续的，视为接收。

（二）国有资产管理处按照产权登记机构要求整理好相关资料，及时到属地房产交易中心办理相关资产的权证事宜。

（三）项目交付后，有关职能部门和使用单位应做好日常维护管理。基本建设处（集中建设项目会同省公建中心）负责组织工程质量缺陷责任期、工程质量保修期和建筑设备保修期内的质

量保修工作。

第六章 竣工结算和财务决算

第二十九条 建设工程竣工交付后，由审计处牵头完成工程审计工作。未按规定进行工程结算审计的，不得办理工程费用结算和财务结算、决算手续。

第三十条 竣工结算的编制与上报

（一）施工总包单位根据合同、工程清标费用及施工过程中发生的工程变更等材料，在项目竣工验收合格后2个月内，编制完整的工程结算，并交由基本建设处初步审核。

（二）初审符合要求的工程结算资料由基本建设处签字盖章后上报学校审计处进行审计，并在审计期间配合审计部门完善相关审计材料。

（三）审计报告的确认。

第三十一条 建设工程竣工交付后，由计划财务处牵头，根据竣工项目结算审计报告和资产移交手续等及时办理竣工财务结算、决算。

第七章 基本建设档案管理

第三十二条 基本建设项目档案资料是指在整个建设项目从酝酿、策划到建成投用全过程中形成的、应当归档保存的文件，包括基本建设项目的提出、调研、可行性研究、评估、决策、计划；勘测、设计、施工、竣工、使用等活动中形成的文字材料、

图纸、图表、计算材料、声像材料等形式与载体的文件材料。

第三十三条 基本建设项目的档案资料工作要与项目建设进程同步，项目建设过程各参建单位应建立健全建设工程档案管理工作制度，指定专人负责工程档案管理，在各自的职责范围内搞好建设项目文件材料的形成、积累、整理、归档和保管工作。属于建设单位归档范围的档案资料，有关单位应按时整理、移交建设单位。

第三十四条 建设项目竣工验收合格交付使用后，项目施工总包单位应限期（自项目竣工档案验收之日起三个月内）完善工程竣工图，整理相关工程施工资料，依法向城市建设档案机构报送工程档案，同步向学校基本建设处移交一份。

第三十五条 基本建设处收到移交的工程施工资料后，应及时进行归档存档，对重要工程资料进行电子扫描，完善工程资料的纸质和电子化管理，同时向学校档案馆移交。

第八章 监督管理

第三十六条 学校纪检监察机构要强化监督专责，接收相关信访举报，加强对项目招标投标、建设监理、合同管理、项目验收等关键环节的监督检查，充分发挥监督保障执行、促进完善发展作用。

第三十七条 学校相关单位和个人要严格执行国家和学校的相关规定，主动融入学校大监督工作格局，强化职能监督，加强对建设项目各个环节的监督管理，抓早抓小、防微杜渐，把全面

从严治党主体责任落实到位。

第三十八条 基本建设处要落实主体责任，加强职能监督，建立健全内部控制和监督的长效机制，把廉政风险防范工作融入基本建设工作全过程，保障学校事业高质量发展。

第九章 附则

第三十九条 本办法自颁布之日起施行，具体解释工作由基本建设处承担。本办法在执行过程中，如国家和省相关政策调整，按调整后的政策执行。